

## TRIBUNALE DI AREZZO

Procedura fallimentare n. **62/2013**  
AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

Il sottoscritto Dottor **Federico di Biase**, Notaio in Lesina iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Foggia e Lucera, autorizzato ed abilitato a quanto infra con Provvedimento del Signor Giudice Delegato presso il Tribunale di Arezzo in data 26 gennaio 2017,

### PREMESSO

-che con il Provvedimento summenzionato è stata autorizzata la vendita del Complesso Immobiliare, meglio in appresso descritto, di proprietà del "Fallimento "Michele Danza"" R.F. 62/2013;  
-che il Curatore del "Fallimento "Michele Danza"" R.F. 62/2013, Dottor **Roberto Tiezzi**, ha predisposto il Programma di Liquidazione, comunicato nelle forme di legge;  
-che in conformità al disposto di cui all'art.107 comma 1 Legge Fallimentare, il preindicato Curatore si è avvalso della facoltà di delegare un Professionista a tanto abilitato, richiedendo autorizzazione in tal senso al Giudice Delegato presso il Tribunale di Arezzo, che, con Provvedimento in data 26 gennaio 2017 ha designato il sottoscritto Notaio, esercente in Lesina, corso Umberto I° N.4/C, telefono: 0882/422627;  
-che il valore del complesso immobiliare, oggetto di vendita - e di cui in appresso - è stato determinato ai sensi della Legge Fallimentare, da apposita Relazione di Consulenza Tecnica d'Ufficio predisposta dall'esperto Geom. Cosimo De Troia, con studio in Lucera, via Scarano n.59, telefono 0881-202889: Relazione di Consulenza Tecnica d'Ufficio pubblicata sui siti internet <https://pvp.giustizia.it/pvp/>, [www.vendite-giudiziarie.net](http://www.vendite-giudiziarie.net) e depositata negli atti della Procedura;  
-che con provvedimento del GD dott. Andrea Turturro datato 11/07/2023, è stata dichiarata la decadenza degli aggiudicatari relativamente all'aggiudicazione del lotto B, avvenuta in data 07/03/2023, pronunciata la perdita della cauzione a titolo di sanzione e autorizzato un nuovo esperimento di vendita;

### AVVISA

Che innanzi a sé presso l'**aula aste** in Lucera alla via Federico II n. 11 il giorno **29 NOVEMBRE 2023** alle ore 12.00

procederà alla Vendita senza Incanto, del lotto B stimato in Perizia-Relazione di Consulenza Tecnica d'Ufficio - redatta dall'Geom. Cosimo De Troia, depositata presso il suindicato Notaio - e pubblicata sui siti <https://pvp.giustizia.it/pvp/> nonché sul sito [www.vendite-giudiziarie.net](http://www.vendite-giudiziarie.net)

Lotto B)

Quota di comproprietà pari ad 1/2 (un mezzo) di quanto segue:

-immobile ad uso civile abitazione sito nel Comune di **Rodi Garganico, località "Lido Del Sole"**, via Dei Ginepri n.12, in piano terra, interno 5, ed annesso locale box alla via Dei Ginepri n.20, in primo piano sottotrada, interno 9, scala B;

in catasto in ditta Danza Michele nato a Rignano Garganico il 20/08/1945 proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni, Sassano Lucia Giuseppina nata a San Marco in Lamis il 10/03/1950 proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni;

foglio 1 particella 328 subalterno 3, categoria A/7, classe 1, consistenza 4 vani, superficie catastale totale 67 mq., totale escluse aree scoperte 65 mq., Rendita catastale € 247,90 e foglio 1 particella 1002 subalterno 23, categoria C/6, classe 3, consistenza 26 mq., superficie catastale totale 33 mq., Rendita catastale € 112,79;

Prezzo Base: € **26.005,00**  
Offerta minima: € **19.504,00**

il complesso immobiliare sito in Rodi Garganico, di cui fa parte l'unità immobiliare sopra descritta, è stato realizzato in virtù della Licenza Edilizia n.16/1974 e successiva Variante n.16 rilasciata in data 12/03/1974, il tutto come risulta dalla Relazione di Consulenza Tecnica d'Ufficio predisposta dall'esperto Geom. Cosimo De Troia.

alle seguenti condizioni e modalità:

1) gli immobili saranno posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano anche in relazione alla Legge 28 febbraio 1985 n.47 e sue successive modifiche ed integrazioni. Eventuali adeguamenti alle prescrizioni di legge o al contenuto di atti e regolamenti emanati dalle autorità preposte alla loro osservanza saranno ad

esclusivo carico dell'aggiudicatario. Tutti gli oneri fiscali e tutte le altre spese relative alla vendita sono a carico dell'acquirente (eccezion fatta esclusivamente per le spese di cancellazione delle ipoteche ed i bolli). La vendita si deve considerare forzata e quindi, come tale, non soggetta alle norme concernenti la garanzia per i vizi o mancanza di qualità né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, la mancanza di qualità o la presenza di difformità della cosa venduta, la presenza di oneri di qualsiasi genere che per qualsiasi motivo non siano stati considerati, anche se occulti o non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo a nessun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, in quanto di ciò si è tenuto conto nella valutazione dei beni. L'acquirente rinuncerà, con la stessa partecipazione alla gara, a sollevare qualsivoglia futura eccezione in ordine all'identità, condizione giuridica e qualità delle cose oggetto di cessione intendendosi il fallimento liberato da ogni responsabilità al riguardo anche in deroga all'art.1494 c.c.

2) L'offerente deve presentare - dalle ore 10,00 alle ore 12,00 del giorno precedente la vendita - al Notaio incaricato - dichiarazione contenente l'indicazione del prezzo (non inferiore al valore peritale sopra indicato) - ed ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta distinto per singolo lotto.

3) L'offerente dovrà prestare cauzione per un importo pari al 10% (dieci per cento) del prezzo indicato nell'offerta, nonché l'ammontare approssimativo delle spese relative al trasferimento di proprietà in misura non inferiore al 20% (venti per cento) del prezzo stesso.

4) Sia la cauzione, che il deposito spese, nelle misure indicate, dovranno essere depositate nello studio del prescelto Notaio - unitamente all'offerta - con due distinti assegni circolari, muniti entrambi della clausola di "non trasferibilità", intestati:

- quanto alla somma rappresentante la cauzione, al "**Fallimento "Michele Danza"**" R.F. 62/2013;

- quanto al deposito per spese, al sottoscritto Notaio.

5) L'offerta deve essere depositata in busta chiusa, all'esterno della quale sono annotati, a cura del Notaio ricevente, il nome di chi materialmente provvede al deposito e la data del giorno in cui si procederà all'esame delle offerte, e, quindi, alla vendita senza incanto. Gli assegni sopra menzionati dovranno essere inseriti nella busta, contenente l'offerta. Le buste verranno aperte nel giorno fissato.

6) L'offerta è irrevocabile. In caso di una sola offerta valida il bene verrà aggiudicato all'unico offerente. In caso di più offerte valide si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta, il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto mediante il sistema del rilancio entro tre minuti. La prima offerta obbligatoria in aumento così come i rilanci successivi non dovrà essere inferiore ad euro 500,00 (cinquecento virgola zero zero). Se nessun offerente rilancia l'aggiudicatario sarà colui che ha presentato l'offerta più alta. In caso di più offerte valide recanti lo stesso importo ed in assenza di rilanci da parte dei concorrenti, il bene verrà aggiudicato a chi avrà presentato per primo la domanda.

7) L'offerente che sia rimasto aggiudicatario dovrà versare entro il termine di giorni 120 dall'aggiudicazione, il prezzo dell'aggiudicazione detratta la cauzione già versata, sempre a mezzo di assegni circolari di Istituto Bancario presente sulla Piazza all'Ordine del "**Fallimento "Michele Danza"**" R.F. 62/2013. Tutte le spese per il trasferimento del bene, ivi comprese quelle notarili anche relative al verbale di aggiudicazione, sono ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.

8) Il presente avviso verrà pubblicato sul Portale Vendite Pubbliche, nonché sul sito internet [www.vendite-giudiziarie.net](http://www.vendite-giudiziarie.net).

Maggiori dettagli relativi alla descrizione dei beni in oggetto, alla loro conformazione, alle loro caratteristiche di costruzione, alla distribuzione dei vari ambienti e quant'altro emergono dalla Relazione di Consulenza Tecnica d'Ufficio, del Geom. Cosimo De Troia, depositata presso lo studio del suindicato Notaio ed ivi consultabile liberamente. La presentazione della domanda di partecipazione alla gara costituisce accettazione di tutte le condizioni e modalità contenute nel presente bando di vendita che si reputano ben conosciute dai partecipanti alla vendita sui quali grava, pertanto, l'onere di apprendere il contenuto della relativa perizia descrittiva del Geom. Cosimo De Troia. Perfezionata l'operazione di aggiudicazione e trasferimento si procederà, in ossequio al disposto dell'art.108 Legge Fallimentare, alla cancellazione delle ipoteche e delle trascrizioni pregiudizievoli. Per prendere visione della succitata Perizia o meglio Relazione di Stima, è possibile anche presentarsi presso lo Studio Notarile nei giorni precedenti il giorno fissato per la vendita.

Lesina-Lucera, li 31 agosto 2023

Notaio Federico di Biase